

Edital publicado no site <https://ricartleiloes.com.br> em 02/10/26.



COMARCA DA CAPITAL – RJ

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA

Av. Luiz Carlos Prestes, s/nº 2º andar – Barra da Tijuca - RJ

Telefone: 3385-8811 / 8812

E-mail: btj05vciv@tjrj.jus.br

**JUIZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
COMARCA DO RIO DE JANEIRO**

EDITAL de 1º e 2º Leilão Eletrônico e Intimação, extraído dos autos da Ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS, processo nº 0031807-90.2020.8.19.0209 movida por CONDOMÍNIO DIMENSION OFFICE & PARK contra RIO OFFICE PARK 2 S. A., na forma abaixo:

A Doutora ADRIANA ANGELI DE ARAUJO DE AZEVEDO MAIA, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação, com prazo de 05 (cinco) dias, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente RIO OFFICE PARK 2 S.A., para ciência de que no próximo dia **30 de NOVEMBRO de 2026, às 11:00 horas**, no site do leiloeiro, <https://ricartleiloes.com.br>, pelo Leiloeiro Público Oficial MARIO MILTON BITTENCOURT RICART, inscrito na Junta Comercial sob o nº 082, será apregoado e vendido de forma eletrônica (on line) conforme art. 879 inciso II do CPC, a quem maior lance oferecer acima da avaliação, o bem penhorado objeto da lide e caso não haja licitante, fica desde já designado o dia **02 de DEZEMBRO de 2026**, no mesmo horário e local para a realização do segundo Leilão, quando então a venda será feita a quem maior lance oferecer, acima de 50% da avaliação na forma do art. 891 § único, do CPC, o imóvel registrado no 9º RGI, matrícula nº 366221, descrito e avaliado as fls. 334/335: LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: - IMÓVEL: **Constituído pela sala comercial 509-C do bloco 01 situado na Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 01 – Barra Olímpica – Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro**, com direito a uma vaga de garagem, cujas características, metragens e confrontações são as constantes da certidão de ônus reais inscrito na matrícula 366221 e inscrição nº 3.194.855-7 (IPTU). Prédio: O Dimension é um edifício de escritórios, que possui restaurantes, lojas, salas de reunião, auditório, academia e vaga coberta e boa localização. Sala 509-C – Conforme informações da guia de IPTU que instrui o presente mandado, a sala comercial possui área edificada de 27m², fundos, idade 2013. Avaliado o imóvel acima descrito em **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**. RJ, 20/02/2025. Conforme certidão emitida pelo 9º RGI, do imóvel inscrito na matrícula nº 366221: Imóvel – Sala 509-C do bloco 1 do prédio em construção situado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 1, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a uma vaga de garagem coberta ou descoberta situada indistintamente no 1º ou 2º subsolos ou no pavimento de acesso e correspondente fração ideal de 0,000847 do domínio útil do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47396, foreiro em parte ao Domínio da União. Proprietário: RIO OFFICE PAK 2 S/A, CNPJ nº 09.077.990/0001-30. AV-1 – Memorial de Incorporação. AV-2 – Afetação. AV-3 – Hipoteca. AV-4 – Retificação – ao memorial de incorporação. AV-5 – Construção – habite-se concedido em 14/11/12. AV-6- Aditamento – a averbação 4, para constar que a vaga excedente não se vincula à qualquer unidade, ficando destinada ao uso do condomínio. AV-7 – Convenção de Condomínio. AV-8 – Cancelamento da Hipoteca – objeto do ato av3 em virtude da quitação dada pelo credor Banco do Brasil S/A. R-9 –

Penhora – 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca – RJ, processo nº 0031807-90.2020.8.19.0209 em epígrafe. Certidão emitida em 22/9/26. **De acordo com Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica (IPTU) em referência a inscrição nº 3.194.855-7 consta débito no valor de R\$ 36.839,94 mais acréscimos legais. Consta Taxa de Incêndio (FUNESBOM), no valor de R\$ 605,44 mais acréscimos legais. Débito de Foro com a União, RIP nº 6001.0122305-46, valor R\$ 1.551,49 mais acréscimos legais. Débito da execução conforme planilha atualizada em 27/8/26 no valor de R\$ 350.508,60 mais acréscimos legais.** OBS: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Art. 130, § único do Código Tributário Nacional. As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, estão anexadas no processo. – Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nestes autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente, **no prazo de 24 horas antes do início do pregão** efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (<https://ricartleiloes.com.br>) e também solicitar sua habilitação para participar do leilão na modalidade online, sujeito à aprovação do leiloeiro após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro). Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuado os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art.895, §4º e §5º, Art. 896, § 2º, Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de `Processo Civil”. Condições do Leilão - A arrematação será à vista conforme art. 892 do CPC, acrescida de 3% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de cartório de 1% até o limite permitido por lei. O lançador que esteja representando terceiros interessados na arrematação deverá, antes de iniciado o pregão, apresentar a devida procuração, com firma reconhecida por autenticidade, e em caso de pessoa jurídica, os Estatutos da empresa outorgante. Ainda a título de esclarecimentos, o **art. 358 do Código Penal**, tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, sujeito as penas da lei. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 3% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S/A (obtida através do site www.tjrj.jus.br ou www.bb.com.br) ou através do escritório do leiloeiro e posteriormente enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED OU PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico.

Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado(s) o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. E para o conhecimento geral de todos, foi expedido este edital, que será publicado através do site de leilões on-line: <https://ricartleiloes.com.br> de acordo com o art. 887 § 2º do NCPC, e afixado no local de costume na forma da Lei, ficando os executados cientes da Hasta Pública, suprimindo assim a exigência contida na forma do Art. 889, Parágrafo Único e seus incisos do CPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. Eu, _____ Luciana Suhett Fontenella Monteiro, Chefe de Serventia, mat 01-26457 o fiz digitar e subscrevo. (ass) Dra. ADRIANA ANGELI DE ARAUJO DE AZEVEDO MAIA - Juíza de Direito.